

Hytteeeiergruppa

*Skal jobbe for å verne om og fremme felles
interesser for eiere av hytter i Hunnedalen i
forhold til STF's utbyggingsplaner
(«Turbohytten»)*

Utgangspunkt

- ▶ STF anskaffet en tomt på 6 mål på Høgaleite i 1942
- ▶ STF har foreslått å bygge en hytte på 400 m² på høydedraget med en mønehøyde på 7,5 m
- ▶ Dette betraktes av flere som et «*signalbygg*» med stort «*fotavtrykk*»
- ▶ Vil være til sjenanse for nabohytter og turgåere, er et stort naturinngrep og for stort bygg ifht. det som er vanlig i dalen - kan danne føringer
- ▶ Bryter kraftig med reguleringsplanen (maks. 90 m²) for området
- ▶ Presentasjonsmøtet hos STF (okt. 2021) viste stor skepsis til planene

Etablering av Hytteeiergruppa

- ▶ Styret i Velforeningen ba meg om å ta initiativ til å opprette en gruppe av hytteeiere
- ▶ Ble sendt ut mail til nærliggende hytteeiere (etter liste fra Velforeningen) for å melde ev. interesse for å delta i Hytteeiergruppa
- ▶ Hytteeiergruppa foreslo et mandat som ble godkjent av styret 20. desember 2021

Mandat

Hytteeiergruppen skal jobbe for å verne om og fremme felles interesser for eiere av hytter i Hunnedalen i forhold til STF's utbyggingsplaner («Turbohytten»), herunder;

Arbeide for at Turbohytten:

1. Blir til minst mulig sjenanse eller ulempe for andre hytteeiere og brukere av dalen, spesielt nærliggende hytter, samt ingen inngripen i naturen utover på selve tomten
2. STF forholder seg til gjeldende reguleringsplaner og at eksisterende infrastruktur/plasser ikke overbelastes
3. STF tilpasser prosjektet mest mulig til Hunnedalens egenart
4. Representerer Hunnedalen Velforening på generelt grunnlag, og kan uttale seg utad i saken relatert til STF's utbyggingsplaner

forts. ...

- ▶ Hytteeiergruppa hadde møte med STF v/leder og utbyggingssjef 20.1.22
 - ▶ Redegjorde for Hytteeiergruppas mandat og grunnsyn
 - ▶ STF gikk gjennom sine planer og hva de kunne vurdere å endre
 - ▶ Ble enige om at siktemålet er at STF og Hytteeiergruppa bør enes
- ▶ Tett dialog mellom Hytteeiergruppa og styret i Velforeningen

Hytteeiergruppa består av:

- ▶ Inger Ødegaard (Høgaleitet, oppsiden av Turbohytten - 24 år i dalen)
- ▶ Harald Grøsfjeld (Futasete, 12 år i dalen)
- ▶ Alf Ellingsen (Høgaleitet, nærmeste nabo til Turbohytten, 65 år i dalen)
- ▶ Asgeir Bell (Hunnedalen VA-Drift SA/HVAD) (10 år i dalen)



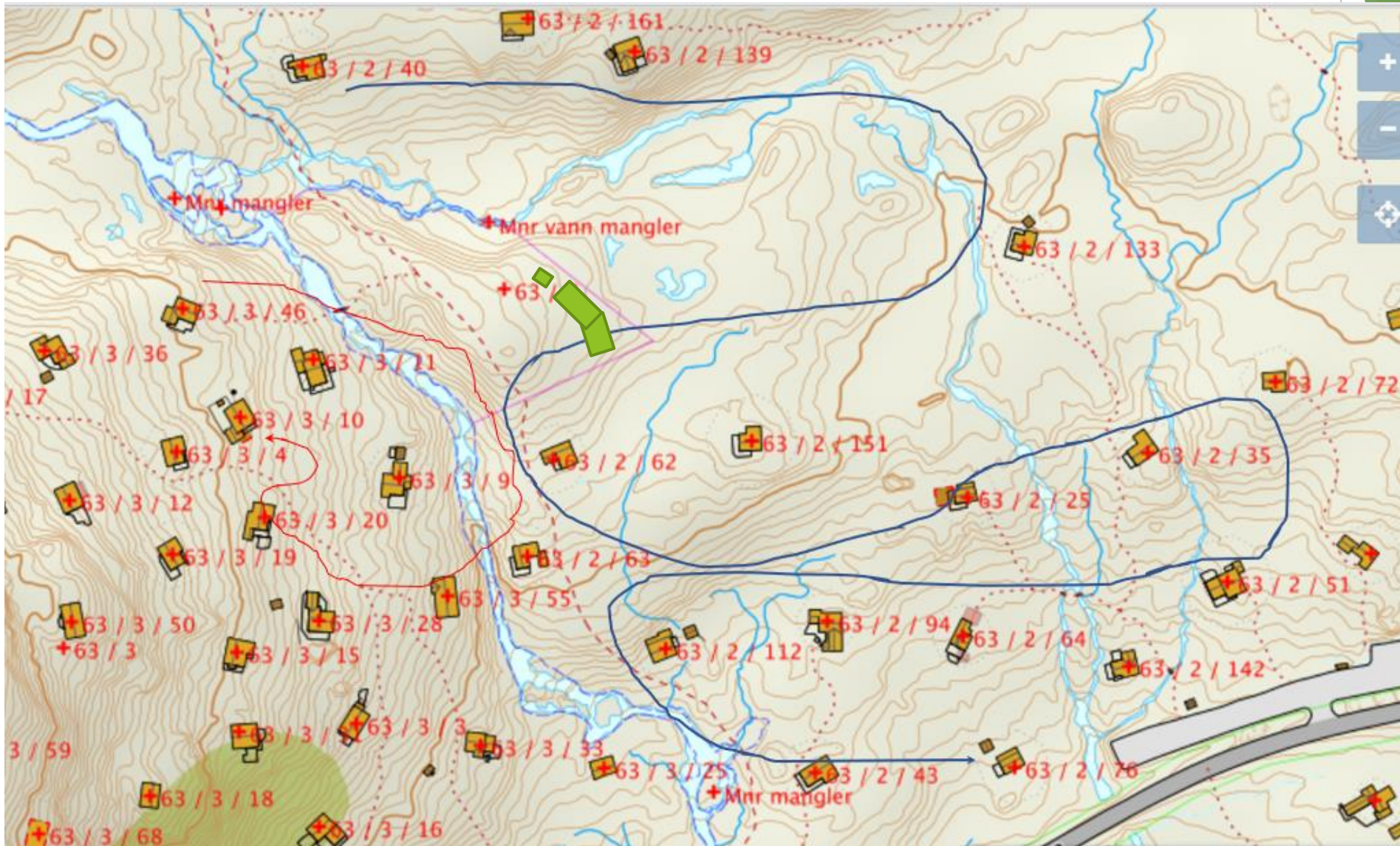
Kraftig «fotavtrykk» og naturinngrep (sett fra vest)



Turbohytten - Plassering sett fra øst



Plassering i forhold til nærliggende hytter



Bakgrunn for STFs planer

- ▶ Tiltent barnefamilier med plass for overnatting og dagsbesøk (Turbohytta)
- ▶ Arkitektkonkurranse avholdt høsten 2021 med et ganske åpent program/mandat uten sterke føringer til utforming
- ▶ Størrelse (400 kvm og 40 sengeplasser), høyder og konsept kom overraskende på info-møtets deltakere i høst, og STF varslet at prosjektet ville bli «knadd»

Revidert prosjekt (etter møte med STF)

- ▶ Arealet er redusert med ca. 10% til 357 kvm
- ▶ Badstubbygg over elva fra Djupavann er fjernet.
- ▶ Høyden på bygget er fortsatt 2 etasjer i midtsonen (over 7 meter på det høyeste)
- ▶ Antall sengeplasser er redusert fra 40 til 30 plasser, og hytta skal fortsatt ha plass for dagsbesøk (på tlf. opplyses at dagsbesøk skal ut)
- ▶ Formspråket er beholdt:

Et moderne, prangende bygg med stort fotavtrykk og store vindusflater, med spredning av vinduer uten fast mønster og linjer. Bygget har direkte overgang tak/vegg uten takutstikk, og mange innganger for å sikre seg mot «å snø inne». Trepanel i tak og vegger.

Revidert prosjekt (forts...)

- ▶ STF holder fast ved at landskapet skal berøres minst mulig
- ▶ Det legges opp til å bruke offentlige parkeringsplasser på nedsiden av fylkesveien (P5)
- ▶ STF gir uttrykk for at de ønsker å bearbeide plasseringen og høyden ytterligere
- ▶ STF varsler at det vil bli fremmet ny reguleringsplan (detaljplan) for tomta, sammen med at byggesøknad (rammetillatelse) fremmes

Hytteeiergruppa's vurdering

- ▶ STF burde drøftet planene med dalens hytteeiere - størrelse, bruk, konsept og formspråk - før det ble invitert til arkitektkonkurranse
- ▶ Formspråket bærer preg av å være lite tilpasset formålet og målgruppe; barnefamilier. For barn vil bygget bli oppfattet som voldsomt og lite barnevennlig ved sin storslåtte form
- ▶ Gjesdal kommune har behandlet overskridelser fra regulerings-planens bestemmelser svært strengt gjennom årene. I dag er det ikke en ensartet hyttebebyggelse i dalen, men skala og gjenkjennende trekk går igjen (bebygd areal, saltak, høyder)

Vurdering ...

- ▶ Å plassere et «hytte-hospits» i dalens bygningsmiljø og faktiske regulering, er utfordrende. Tomten er eksponert for svært mange hytter (Osmundsknuten, Olalia - Smaledalen og Futasete). *Plassert på egnet tomt i Sirdal, ville man knapt fått noen til å reagere ut fra den byggetradisjonen og strukturen vi finner der.*
- ▶ STF må være forberedt på klager og protester som utsetter prosjektet
- ▶ Motsetter oss ikke selve konseptet for en overnattings-hytte. Vi antar at hytteeierne har varierende syn i dette spørsmålet, men de fleste vil ha et ønske om at STF skal finne fram til en omforent løsning som kan være akseptabelt for nærliggende hytter og hyttefolket for øvrig i dalen

Anbefalte endringer forelagt for STF

- ▶ Hytta vil ut fra plassering være et landemerke i et åpent landskap - signalbygg-effekten og fotavtrykk må dempes
- ▶ Dette kan gjøres ved f.eks å:
 - ▶ Senke antall overnattingsplasser til 20
 - ▶ Dempe høyden - gå for en etasje og gi avkall på luftige foajer og fellesrom
 - ▶ Splitte opp bygningen i to bygg
 - ▶ Begrense og ordne lysflatene (vinduer)
- ▶ Vi tror det er avgjørende å sikre en trygg vintervei over fylkesveien for hyttas gjester - det er et etterlengtet behov for mange av de som har hytter og ellers er på dagstur.